

一、起草背景及依据

根据上级“百千万工程”重要工作部署，按照区委区政府工作安排，区城镇建设专班研究起草了《佛山市三水区农村宅基地建房全流程审批管理办法（试行）》，拟对农村宅基地审批与建设管理予以规范。为加强我区农村宅基地建设管理，优化审批流程，简化审批程序，引导农村村民合法合规用地建房，结合高州市、信宜市、南海区的管理办法和我区实际，在《佛山市三水区农业农村局 佛山市自然资源局三水分局 关于规范农村宅基地用地建房审批管理的通知》（三农农发〔2020〕46号）基础上，制定本办法。

二、起草过程

2023年11月至12月期间，我专班分别征求区农业农村局等19个单位和律师事务所的意见，其中区政数局、区公安分局、区经科局、区发改局、区委政法委等13个单位均同意该办法内容；区自然资源分局、区农业农村局、区城管局、白坭镇、乐平镇、芦苞镇提出了修改意见和建议，我局结合我区实际情况以及上述提及单位的修改意见和建议，对该办法进行了修改、完善。

三、代拟稿的主要内容

《佛山市三水区农村宅基地建房全流程审批管理办法（试行）》共分六章、十四条款。第一章总则，简要说明本办法的适用范围，并明确完善了宅基地分类。第二章宅基地使用管理原则，包括：宅基地分配的原则、规划用地的原则、风貌管控的原则、监管执法的原则、宅基地综合利用管理的原则。第三章进一步深化细化区职能部门和镇街人民政府工作职责。第四章明确宅基地建房报审报批流程。第五章明确监督管理与责任追究的情形。第六章附则，明确本办法未涵盖的约束条款和实施细则的情形以及对解释权等事项进行说明。

四、其他需说明的情况

为加强我区农村宅基地建设管理，推进本管理办法尽快产生政策引导、鼓励、支持效应，故本办法自正式发布之日起施行。

佛山市三水区住房和城乡建设和水利局

2023年12月19日